

NOT: Korku evi / kaçış oyun yeri faaliyetinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4/g maddesinde yer alan “benzeri yerler” kapsamında umuma açık istirahat ve eğlence yeri olarak ruhsatlandırılması gerektiği hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-/622.02-4317477
Konu: GÖRÜŞ (Korku Evi İşletmeciliği)

18/08/2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: ... Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ... tarihli ve ... sayılı yazısı.

İlgi yazı ile ... Belediyesi sınırları içerisinde korku evi (kaçış evi) işletmeciliği yapmak üzere işyeri açma ve çalışma ruhsatı almak üzere belediyeye yapılan başvurularda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe ve meri mevzuata göre söz konusu faaliyet konusunun ruhsatlandırılmasında izlenecek prosedürler, fiziki ortam için aranacak kriterler, çalışanlarda aranacak nitelikler, sağlık nezaretçisi bulunup bulunmaması, işyerinde icra edilecek faaliyete ilişkin mimari proje değişikliği yapılması durumunda tadilat projesi, tadilat ruhsatının alınıp alınmayacağı hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3 üncü maddesi “*Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.*” hükmünü,

21 inci maddesi “...

Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. ...

...” hükmünü,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesi “...

y) *Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir.),*

...” hükmünü,

5 inci maddesi “...

(20) *Yapı ruhsatı talep edilen projelerde ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, asansör, yapı malzemeleri, gürültüye karşı korunma, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuata da uyulur.*

...” hükmünü,

58 inci maddesi “*Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.*

(2) *Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir. Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır. Yapı ruhsatına da bu projelerin tarihleri ve müelliflerin bilgileri yazılır.*

...” hükmünü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendinde; “İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri” hükmünü ve (g) bendinde: “Umuma açık istirahat ve eğlence yeri: Kişilerin tek tek veya toplu olarak eğlenmesi, dinlenmesi veya konaklaması için açılan otel, motel, pansiyon, kamping ve benzeri konaklama yerleri; gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler; sinema, kahvehane ve kiraathaneler; kumar ve kazanç kasti olmamak şartıyla adı ne olursa olsun bilgi ve maharet artırıcı veya zeka geliştirici nitelikteki elektronik oyun alet ve makinelerinin, video ve televizyon oyunlarının içerisinde bulunduğu elektronik oyun yerleri; internet salonları, lunaparklar, sirkler ve benzeri yerleri,” hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmünü amirdir.

Ayrıca 2014/24 sayılı Genelgede, “... işyeri açma ve çalışma ruhsatı taleplerinde, ilgili idarelerce anılan Yönetmeliğe uygunluk açısından, yapı ruhsatındaki kullanım amacının kontrol edilmesi, yapı ruhsatında yer alan kullanım amacı dışında işyeri açma ve çalışma ruhsatı talep edildiğinin belirlenmesi halinde, yapıya yeni kullanım amacına uygun olarak yürürlükteki yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatına uygun tadilat ruhsatı düzenlenmesi ve tadilat ruhsatı sonrası yapı kullanma izin belgesi ile işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesi gerekmektedir.” hükmü yer almaktadır.

İmar Mevzuatı kapsamındaki herhangi bir yapının ruhsat ve eklerine aykırı olarak inşa edilemeyeceği ve yapı kullanma izin belgesi olmaksızın kullanılamayacağı, bu bakımdan yapı kullanma izin belgesi ibraz edilebilen yerlerde ruhsat düzenlenmesinin mümkün olduğu, diğer taraftan yapı kullanma izin belgesi bulunan yapının kullanım amacının değiştiğinin belirlenmesi halinde yapıya yeni kullanım amacına uygun olarak yürürlükteki yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatına uygun tadilat ruhsatı düzenlenmesi ve tadilat sonrası yapı kullanma izin belgesi ile işyeri açma ve çalışma mevzuatı uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesi gerektiği,

Diğer taraftan, korku evi/kaçış oyun yeri faaliyetinin yürütülmesinde umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin asli unsuru olan eğlenme maksadı ile toplanma söz konusu olduğundan, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4/g maddesinde yer alan “benzeri yerler” kapsamında umuma açık istirahat ve eğlence yeri olarak ruhsatlandırılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:
Geređi:
... Belediye Başkanlığına

Bilgi:
... VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)